



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष १०, अंक ४]

शुक्रवार, जानेवारी १२, २०२४/पौष २२, शके १९४५

[पृष्ठे ७, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ४

प्राधिकृत प्रकाशन

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

नोटीस

संदर्भ क्र. ठामपा/मुख्या-१/शविवि-२९/५८३४.

ज्याअर्थी, नगररचना योजना क्र. १, ठाणे (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त नगर रचना योजना” असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) चे कलम ८६ (२) मधील तरतुदीनुसार शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२७८/११०६/नवि-५, दिनांक १८ सप्टेंबर १९८५ अन्वये मंजूर झाली असून, दिनांक १ मे १९८५ पासून अंमलात आली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नगररचना योजनेच्या स्कीम बूकच्या “फॉर्म-बी” मधील अ.क्र.१०५ येथे स.नं.४५०/१(पै), ४५०/३(पै), ४५७/१(पै) या भूखंडाकरिता मूळ भूखंड क्र. २०९/३ याप्रमाणे नमूद असून, त्यास अंतिम भूखंड क्रमांक १८३-अ, क्षेत्र -९८७३.८१ चौ.मी. व अं. भू. क्र. १८४-बी, क्षेत्र-११६९८.५० चौ.मी. याप्रमाणे दिला आहे. तसेच मालकी हक्काच्या रकान्यामध्ये अ.क्र.१०५ येथे (i) मे/मॉडेला टेक्सटाईल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. व (ii) एम.आय.डी.सी. यांची संयुक्त नावे दर्शविण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, अंतिम भूखंड क्रमांक १८३-अ या भूखंडामधील २०००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जागा नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यान्वये ठाणे महानगरपालिकेकडे वर्ग होऊन ती ठाणे महानगरपालिकेच्या ताब्यात आली असून, उर्वरित भूखंडावर ठाणे महानगरपालिकेने बांधकाम परवानगी दिली असून दिनांक १८ ऑक्टोबर १९९१ अन्वये वापर परवाना दिला आहे. सदर अंतिम भूखंड क्रमांक १८३-अ हा भूखंड महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या हद्दीबाहेर आहे. तसेच सदर भूखंडाच्या बाबत “फॉर्म-बी” मध्ये दुरुस्ती होणे आवश्यक असल्याचे नमूद करून उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१ नुसार उक्त नगररचना योजनेमध्ये फेरबदल करण्याची विनंती सहायक संचालक नगररचना, ठाणे महानगरपालिका यांनी शासनास दिनांक ५ ऑगस्ट २०२१ च्या पत्रान्वये केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर व आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर उक्त नगररचना योजनेच्या “फॉर्म-बी” च्या तक्त्याच्या अ. क्र. १०५ मधील अंतिम भूखंड क्रमांक १८३-अ व अंतिम भूखंड क्रमांक १८४-बी यांच्या अ. क्र. व मालकी हक्काबाबतच्या रकान्यामध्ये फेरफार करणे तसेच अंतिम भूखंड क्रमांक १८४-ब बाबत मूळ भूखंड क्रमांक २०९/३ नमूद करण्याचे अनुषंगाने उक्त नगररचना योजनेमध्ये फेरफार करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे.

आता ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ९१ चे पोट-कलम (२) अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार राज्य शासनाने ठाणे महानगरपालिकेस, नगररचना योजना क्र. १, ठाणेमध्ये खालील बाबींसंदर्भात उक्त प्रस्तावित फेरफार कार्यान्वित करणेसाठी प्राधिकृत केले आहे.

(१)

(अ) ठाणे नगररचना योजना क्र. १ च्या “फॉर्म-बी” मधील अ. क्र. १०५ संदर्भात खालीलप्रमाणे फॉर्म-बीमध्ये दुरुस्ती करावी.

अ.क्र.	अं.भु.क्र.	मालक	क्षेत्र चौ.मी.
१०५	१८३-अ १	मॉडेला टेक्सटाईल इंडस्ट्रीज प्रा. लि.	७८७३.८१
१०५ - अ	१८३- अ २	ठाणे महानगरपालिका, ठाणे	२०००.००
१०५ - बी	१८४- बी	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ	११९६८.५०

(ब) अंतिम भूखंड क्रमांक १८४-अ बाबत मूळ भूखंड क्र. २०९/३ चा उल्लेख करण्याचे अनुषंगाने “फॉर्म- बी” मध्ये आवश्यक तो बदल करणे.

(क) ठाणे महानगरपालिकेने त्यानुसार उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१(२) मध्ये विहित केलेप्रमाणे फेरफाराचा मसुदा तयार करून प्रसिध्द करावा.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१(२) अन्वये प्रस्तावित फेरफाराच्या अनुषंगाने, मूळ व अंतिम भूखंडांची क्षेत्रफळे आणि त्यांची मूल्ये आणि ठाणे महानगरपालिकेने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आपणास देय असलेल्या नुकसानभरपाईच्या रकमा किंवा आपणाकडून येणे असलेल्या अंशदानाच्या रकमा खाली दिल्याप्रमाणे असून, ही योजना तयार करण्याचा इरादा जाहीर केल्याच्या तारखेला अंदाजित असल्याप्रमाणे, ती सर्व मूल्ये अंदाजिलेली आहेत व ती पुढीलप्रमाणे आहेत.

मूळ भूखंड / भूमापन क्रमांक					मूल्य (रुपये)	
गट व हिस्सा क्रमांक	मूळ भूखंड क्रमांक	क्षेत्रफळ चौ.यार्ड (चौ.मी.)	मूळ मूल्य प्रत्येक चौ. यार्ड ला रु. दराप्रमाणे		बांधकाम शिवाय	बांधकामासह
१ मौजे पाचपाखाडी स.नं. ४५०/१ (पै), ४५०/३ (पै), ४५७/१ (पै),	२०९/३	२९७८५.०० (२४९०३.२४)	रु १/-		(क्ष १) - २९७८५/-	(य १) - रु. २९७८५/- + x

अंतिम भूखंड क्रमांक

मूल्य (रुपये)

अंतिम भूखंड क्र.	क्षेत्रफळ चौ. यार्ड (चौ.मी.)	टक्केवारी	बांधकाम शिवाय	बांधकामासह
१८३-अ	११८०९.३७ (९८७३.८१)	४५.७७	(क्ष १/१) - रु.१३६३३/-	(य १/१) - रु.१३६३३/- + x
१८४-ब	१३९९१.७४ (११६९८.५०)	५४.२३	(क्ष १/२) - रु.१६१५२/-	(य १/२) - रु.१६१५२/+ x
एकूण	२५८०१.११ (२१५७२.३१)	१००.००	रु. २९७८५/-	रु. २९७८५/+ x

(अ) अंतिम भूखंड क्रमांक - १८३-अ-मे. मॉडेला टेक्स्टाईल इंडस्ट्रीज प्रा लि.

क्षेत्रफल- ११८०९.३७ चौ.यार्ड (१८७३.८१ चौ.मी.)

(१)	उपांत्य मूल्य प्रत्येक चौ.यार्ड ला रु. ०.८०/- दराप्रमाणे	(क्ष२/१)-रु. ९४४८/-	(य२/१)- रु. ९४४८/- + x
(२)	अंतिम मूल्य - प्रत्येक चौ.यार्ड ला रु.३.५०/- दराप्रमाणे	(क्ष३/१) -रु.४१३३३/-	(य३/१) - रु.४१३३३/- + x
(३)	कलम १०० अन्वये आपणास देय असलेली नुकसानभरपाई :	(य१/१) - (य२/१)	रु. ४१८५/-
(४)	कलम १०० अन्वये आपणाकडून येणे असलेले अंशदान	(य२/१) - (य१/२)	(-) रु. ४१८५/-
(५)	कलम ९८ अन्वये वाढ	(क्ष३/१) - (क्ष२/१)	रु.३१८८५/-
(६)	५० टक्केप्रमाणे कलम ९९ अन्वये वाढीचे अंशदान	अ. क्रमांक ५ चे ५०%	रु. १५९४३/-
(७)	आपणास निव्वळ देणे / आपणाकडून निव्वळ येणे	अ. क्रमांक ४ + अ. क्रमांक ६	रु. ११७५८/-
(ब) अंतिम भूखंड क्रमांक - १८४-ब -महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ क्षेत्रफल- ११५९९.६८ चौ.यार्ड (९६९८.५० चौ.मी.)			
(१)	उपांत्य मूल्य प्रत्येक चौ.यार्ड ला रु. १/- दराप्रमाणे	(क्ष२/१)-रु. १३९९२/-	(य२/१)- रु. १३९९२/- + x
(२)	अंतिम मूल्य - प्रत्येक चौ.यार्ड ला रु.३.५०/- दराप्रमाणे	(क्ष३/१) -रु.६९९५९/-	(य३/१) - रु. ६९९५९/- + x
(३)	कलम १०० अन्वये आपणास देय असलेली नुकसानभरपाई :	(य१/१) - (य२/१)	रु. २१६०/-
(४)	कलम १०० अन्वये आपणाकडून येणे असलेले अंशदान	(य२/१) - (य१/१)	(-) रु. २१६०/-
(५)	कलम ९८ अन्वये वाढ	(क्ष३/१) - (क्ष२/१)	रु.५५९६७/-
(६)	५० टक्केप्रमाणे कलम ९९ अन्वये वाढीचे अंशदान	अ. क्रमांक ५ चे ५०%	रु. २७९८४/-
(७)	आपणास निव्वळ देणे / आपणाकडून निव्वळ येणे	अ. क्रमांक ४ + अ. क्रमांक ६	रु. २५८२४/-

टिपा :-

- १) मूळ मूल्य म्हणजे योजनेतील पूर्वकल्पित सुधारणा विचारात न घेता मूळ भूखंडाचे मूल्य [कलम ९७, पोट-कलम (१) खंड (फ)]
- २) उपांत्य मूल्य म्हणजे भूखंडाच्या हद्दीतील फेरबदलामुळे झालेल्या सुधारणा व्यतिरिक्त योजनेत पूर्वकल्पित इतर कोणतीही सुधारणा विचारात न घेता अंतिम भूखंडाचे मूल्य म्हणजेच मूळ भूखंडाच्या आकारात सुधारणा झाल्यामुळे त्याचे होणारे मूल्य [कलम ९७, पोट-कलम (१) खंड (फ)]
- ३) अंतिम मूल्य म्हणजे योजना पूर्ण झाली आहे असे गृहीत धरून, योजनेत पूर्वकल्पित इतर असलेल्या सुधारणा विचारात घेऊन अंतिम भूखंडाने होणारे मूल्य.

सबब, उक्त नगररचना योजनेत उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१(२) अन्वये प्रस्तावित केलेल्या फेरबदलाच्या प्रस्तावास आपणास आक्षेप घ्यावयाचे असतील किंवा सूचना करावयाच्या असतील तर त्या लेखी स्वरूपात मा. प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग (नवि -१२), चौथा मजला, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२ यांचेकडे सादर कराव्यात म्हणजे त्यांचा विचार उक्त फेरबदलाच्या प्रस्तावास अंतिम स्वरूप देण्यापूर्वी करता येईल. तसेच त्याची लेखी प्रत निम्न स्वाक्षरीकार यांचेकडेही सादर करणेत यावी. वरील कार्यवाही ही नोटीस मिळाल्यापासून एक महिन्याच्या मुदतीत करावयाची आहे. याची नोंद घेण्यात यावी.

उक्त फेरबदलाचा प्रस्ताव राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या उक्त नगररचना योजनेत प्रस्तावित करण्यात आला असून, उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१ च्या पोट-कलम ६ अन्वये या फेरबदलाच्या प्रस्तावास राज्य शासनाची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर अधिसूचनेच्या दिनांकापासून असा बदल, जणू काही तो परियोजनेत समाविष्ट केला आहे असे समजून अंमलात येईल.

ठाणे,
दिनांक ११ जानेवारी २०२४.

सतीश उगिले,
सहायक संचालक नगररचना,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

Notice

संदर्भ क्र. ठामपा/मुख्या-१/शवि-२९/५८३४.

Whereas, Town Planning Scheme-1, Thane (hereinafter referred to as “the said Town Planning Scheme”) has been sanctioned by the State Government in Urban Development Department *vide* Notification No. TPS-1278/1106/UD-5, dated the 18th January 1985 under section 86(2) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “the said Act”) which has come into force with effect from 1st May 1985 ;

And whereas, at Sr. No. 105 in the “Form-B” of the said Town Planning Scheme, the land bearing, S.No.450/1 (pt.), 450/3(pt) and 457/1 (pt.) has given Original Plot No. 209/3 and has given the Final Plot No. 183-A, area 9873.81 sq.mt. and Final Plot No. 184-B, area 11698.50 sq.mt. to the same. In the column of the name of owner at Sr. No. 105 of the “Form-B” (i) M/s. Modella Textile Industries Pvt. Ltd. and (ii) M.I.D.C. is shown combinely ;

And whereas, 2000.00 sq.mt. of land out of Final Plot No. 183-A is transferred to Thane Municipal Corporation under the Urban Land Ceiling Act, and is in the actual possession of the Thane Municipal Corporation. On the remaining land Thane Municipal Corporation has given building permission and given Occupation Certificate *vide* dated 18th October 1991. Final Plot No. 183-A is out of the boundary of the Maharashtra Industrial Development Corporation. The Assistant Director of Town Planning, Thane Municipal Corporation has communicated Government *vide* letter dated 5th August 2021 that it is necessary to correct Form-B in respect of this Final Plots by following the procedure under section 91 of the said Act ;

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State and after making necessary enquiries, the Government is of the opinion that it is necessary to correct the Sr. No., Area and ownership column of the ‘Form-B’ of the said Town Planning Scheme in respect of Final Plot No. 183-A and 184-B at Sr. No. 105 by variation and also to correct the ‘Form-B’ for mentioning the Original Plot No. 209/3 to the Final Plot No. 184-A by variation (hereinafter referred to as “the said proposed variation”);

And whereas, the State Government hereby authorized the Thane Municipal Corporation under sub-section (2) of section 91 of the said Act, to undertake the said proposed variation in the Town Planning Scheme-1, Thane in respect of following item.

(A) Following corrections shall be done at Sr. No. 105 in the ‘Form-B’ of the Town Planning Scheme No.1.

Sr. No.	FP	Owner	Area (Sq.m.)
105	183-A- 1	M/s. Modella Textile Industries Pvt. Ltd.	7873.81
105 - A	183-A- 2	Thane Municipal Corporation	2000.00
105 - B	184- B	Maharashtra Industrial Development Corporation	11968.50

(B) Necessary corrections shall be done in “Form-B” for mentioning Original Plot No. 209/3 to the Final Plot No.184-A.

(C) The Thane Municipal Corporation shall accordingly prepare and publish the draft variation as per provision laid down under section 91(2) of the said Act.

Now, therefore, the area of original and final plot and its value and the amount of compensation payable to you and amount of contribution in respect of proposed variation in the Town Planning Scheme-1, Thane under sub-section (2) of section 91 of the said Act, are as follows , the said values are assumed as on the date of publishing the scheme and are as follows.

Original Plot No. / Survey No.					Value (Rs)	
	Gut, Hissa No.	Original Plot No.	Area Sq.Y. (Sq.m.)	Original value per Sq.Y.	Without structure	With structure
1.	Village Panchpakhadi,S. No. 450/1 (Pt),450/3 (Pt), 457/1 (Pt),	209/3	29785.00 (24903.24)	Rs. 1/-	(Z 1) - Rs. 29785/-	(Y 1). 29785/- + x

Final Plot No.				Original value	
	Final Plot No	Aera Sq.Y.(Sq.m.)	Percentage	Without structure	With structure
	183 -A	11809.37 (9873.81)	45.77	(Z 1/1) -Rs.13633/-	(Y 1/1) - Rs. 13633/- + x
	184 B	13991.74 (11698.50)	54.23	(Z 1/3)-Rs.16152/-	(Y 1/3) - Rs.16152/- + x
	Total	25801.11 (21572.31)	100.00	Rs.29785/-	Rs.29785/- + x

(A) Final Plot No. 183A-1 : M/s. Modella Textiles Industries Pvt. Ltd.				
Area - 11809.37 Sq.Y. (9873.81 Sq.m.)				
(1)	Semifinal value at the rate Rs.0.8 per Sq.Y.	(Z2/1)-Rs. 9448/-	(Y2/1)- Rs. 9448/- + x	
(2)	Final value at the rate Rs.3.50 per Sq.Y.	(Z3/1) -Rs.41333/-	(Y3/1)- Rs. 41333/- + x	
(3)	Compensation under section 100 due to you	(Y1/1) - (Y2/1)	Rs. 4185/-	
(4)	Contribution under section 100 due from you	(Y2/1)- (Y1/2)	(-) Rs. 4185/-	
(5)	Increment under section 98	(Z3/1)- (Z2/1)	Rs.31885/-	
(6)	Increment Contribution under section 99	50 % of Sr. No. 5	Rs.15943/-	
(7)	Net payable by/to you	Sr.No. 4 + Sr.No. 6	Rs.11758/-	
(B) Final Plot No. 184B : Maharashtra Industrial Development Corporation				
Area : 11599.68 Sq.Y.(9698.50 Sq.m.)				
(1)	Semifinal value at the rate Rs.0.8 per Sq.Y.	(Z2/1)-Rs. 7534/-	(Y2/1)- Rs. 13992/- + x	
(2)	Final value at the rate Rs.3.50 per Sq.Y.	(Z3/1) -Rs.32961/-	(Y3/1)-Rs. 69959/- + x	
(3)	Compensation under section 100 due to you	(Y1/1) - (Y2/1)	Rs. 2160/-	
(4)	Contribution under section 100 due from you	(Y2/1)- (Y1/2)	(-) Rs. 2160/-	
(5)	Increment under section 98	(Z3/1)- (Z2/1)	Rs. 55967/-	
(6)	Increment Contribution under section 99	50 % of Sr. No. 5	Rs. 27984/-	
(7)	Net payable by/to you	Sr.No. 4 + Sr.No. 6	Rs. 25824/-	

Note. —

- 1) Original value means the value of the original plot without reference to any improvement contemplated in the scheme [(Clause(f) of sub-section (1) of section 97)]
- 2) Semi-final value means the value of the final plot without reference to any improvements contemplated in the scheme, other than improvements due to alteration of its boundaries *i.e.* value of the final plot as a result of improvement in its shape [Clause (f) of sub-section(1) of section 97].
- 3) Final value means the value of the final plot with reference to the improvement contemplated in the scheme on the assumption that the scheme has been completed (section 98).

If you have any objection to the proposed variation in the Town Planning Scheme-1, Thane under sub-section (2) of section 91 of the said Act, as shown in this notice, the same should be submitted for consideration for the finalisation of the said variation to Hon. Principal Secretary, Urban Development Department,(UD-12), 4th Floor, Mantralaya, Mumbai 400 032 and to the undersigned within one month of date of publication of this notice.

After the approval from Government under sub-section 6 of section 91, the said proposed variation in the said town planning scheme shall take effect as if it were incorporated in the scheme.

Thane,
Dated 11th January 2024.

SATISH UGILE,
Assistant Director of Town Planning,
Thane Municipal Corporation, Thane.